

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение высшего образования
«Национальный исследовательский Нижегородский государственный университет
им. Н.И. Лобачевского»

Юридический факультет

УТВЕРЖДЕНО
решением президиума Ученого совета ННГУ
протокол от
«16» июня 2021г. № 8

Рабочая программа дисциплины

Жилищное право

(наименование дисциплины (модуля))

Уровень высшего образования

Специалитет

(бакалавриат / магистратура / специалитет)

Направление подготовки / специальность

40.05.01 «Правовое обеспечение национальной безопасности»

(указывается код и наименование направления подготовки / специальности)

Направленность образовательной программы

Гражданско-правовая специализация

(указывается профиль / магистерская программа / специализация)

Квалификация (степень)

Юрист

(бакалавр / магистр / специалист)

Форма обучения

очная

(очная / очно-заочная / заочная)

Нижний Новгород
2021 год

1. Цели освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины «Жилищное право» являются приобретение систематизированных знаний о содержании и практике применения жилищного законодательства, формирование у студентов юридического мировоззрения, ориентированного на признании права как безусловной социальной ценности.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина «Жилищное право» входит в базовую часть профессионального цикла гражданско-правовой специализации ОПОП по специальности 40.05.01 «Правовое обеспечение национальной безопасности».

Жилищное право находится во взаимосвязи с конституционным, гражданским, административным правом. В свою очередь, знание жилищного права предваряет изучение дисциплины «Особенности рассмотрения отдельных категорий гражданских дел».

Приступая к изучению жилищного права, студент должен знать теорию права, конституционное, гражданское, административное право, а также владеть технологиями в юридической деятельности.

3. Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения ОПОП (компетенциями выпускников)

| Формируемые компетенции (код, содержание компетенции) | Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), в соответствии с индикатором достижения компетенции | | Наименование оценочного средства |
|---|--|--|----------------------------------|
| | Индикатор достижения компетенции* (код, содержание индикатора) | Результаты обучения по дисциплине** | |
| ОПК-3. Способен разрабатывать нормативные правовые акты и нормативные | ОПК-3.1. Сопоставляет изменения законодательства и правоприменительной практики с ранее действовавшим регулированием | <i>Знать: 31 (ОПК-3.1)</i> законодательство и основные позиции судов | <i>задачи</i> |
| | | <i>Уметь: У1 (ОПК-3.2)</i> анализировать законодательство Российской Федерации и судебную практику на предмет изменений; | <i>Задачи, тест</i> |
| | | <i>Владеть: В1 (ОПК-3.3)</i> навыком сравнения законодательства и правоприменительной практики с ранее действовавшим регулированием | <i>Задачи, тест</i> |
| | ОПК-3.2. Подготавливает проекты письменных заключений по правовым вопросам | <i>Знать: 31 (ОПК-3.2)</i> виды письменных заключений; этапы подготовки проекта письменного заключения | <i>задачи</i> |
| | | <i>Уметь: В1 (ОПК-3.2)</i> выявлять сущность правового вопроса при решении конкретной юридической задачи, ориентироваться в действующем законодательстве и правоприменительной практике готовить и редактировать проекты письменных заключений | <i>Задачи, эссе</i> |

| | | | |
|---|--|--|---------------------|
| | | | |
| | | <i>Владеть: В1 (ОПК-3.2) навыками практической подготовки проектов письменных заключений по правовым вопросам</i> | <i>Задачи, тест</i> |
| | ОПК-3.3. Отслеживает изменения законодательства и судебной практики | <i>Знать: З1 (ОПК-3.3) алгоритм работы со справочно-правовыми системами, реквизиты документов</i> | <i>Задачи, тест</i> |
| | | <i>Уметь: У1 (ОПК-3.3) анализировать законодательство Российской Федерации и судебную практику на предмет изменений; сопоставлять изменения законодательства и правоприменительной практики с ранее действовавшим регулированием</i> | <i>Задачи, тест</i> |
| | | <i>Владеть: В1 (ОПК-3.3) навыками работы с информационными справочными системами, в том числе с автоматизированными информационными система для поиска изменений в законодательстве и правоприменительной практике</i> | <i>Задачи, тест</i> |
| | ОПК-3.4. Знает правила вступления в силу правовых актов | <i>Знать: З1 (ОПК-3.4) порядок принятия нормативно-правовых актов, правила вступления в силу правовых актов</i> | <i>задачи</i> |
| | | <i>Уметь: У1 (ОПК-3.4) анализировать правовой акт на предмет правильности вступления его в силу</i> | <i>Задачи, эссе</i> |
| | | <i>Владеть: В1 (ОПК-3.4) навыками определения законности вступления в силу правовых актов</i> | <i>Задачи, эссе</i> |
| | ОПК-3.5. По итогам анализа законодательства и судебной практики формулировать выводы | <i>Знать: З1 (ОПК-3.5) законодательство и основные позиции судов</i> | <i>задачи</i> |
| | | <i>Уметь: У1 (ОПК-3.5) формулировать выводы на основе анализа законодательства и основных позиций судов</i> | <i>Задачи, тест</i> |
| | | <i>Владеть: В1 (ОПК-3.5) навыками определения верного решения конкретной задачи на основе анализа законодательства и основных позиций судов</i> | <i>задачи</i> |
| ПК-ЗГС. Способен осуществлять профессиональную деятельность в органах | ПК-ЗГС.1 Осуществляет свою профессиональную деятельность в сфере государственного и | <i>Знать: основы координации и взаимодействия при реализации профессиональной деятельности в сфере государственного и муниципального управления</i> | <i>Задачи, эссе</i> |

| | | | |
|--|--|---|---------------------|
| государственной власти и органах местного самоуправления | муниципального управления на основе координации и взаимодействия | <i>Уметь:</i> осуществлять свою профессиональную деятельность в сфере государственного и муниципального управления | <i>Задачи, эссе</i> |
| | | <i>Владеть:</i> навыками организации профессиональной деятельности в сфере государственного управления на основе координации и взаимодействия | <i>Задачи, тест</i> |
| | ПК-3ГС.2. Организует взаимодействие с сотрудниками различных правоохранительных органов, представителями других государственных органов, органов местного самоуправления, общественных объединений, с муниципальными органами охраны общественного порядка, трудовыми коллективами, гражданами, со средствами массовой информации | <i>Знать:</i> основы организации взаимодействия с сотрудниками различных правоохранительных органов, представителями других государственных органов, органов местного самоуправления, общественных объединений, с муниципальными органами охраны общественного порядка, трудовыми коллективами, гражданами, со средствами массовой информации | <i>задачи</i> |
| | | <i>Уметь:</i> организовывать взаимодействие с сотрудниками различных правоохранительных органов, представителями других государственных органов, органов местного самоуправления, общественных объединений, с муниципальными органами охраны общественного порядка, трудовыми коллективами, гражданами, со средствами массовой информации | <i>Задачи, эссе</i> |
| | | <i>Владеть:</i> навыками организации взаимодействия с сотрудниками различных правоохранительных органов, представителями других государственных органов, органов местного самоуправления, общественных объединений, с муниципальными органами охраны общественного порядка, трудовыми коллективами, гражданами, со средствами массовой информации | <i>Задачи, тест</i> |
| | ПК-3ГС.3. Определяет порядок правового регулирования и организации взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления | <i>Знать:</i> нормативную основу, порядок и особенности организации взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления | <i>Задачи, тест</i> |
| | | <i>Уметь:</i> определять порядок правового регулирования и организации взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления | <i>Задачи, тест</i> |

| | | | |
|--|--|---|---------------------|
| | | | |
| | | Владеть: навыками организации взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления в соответствии с правовыми актами | <i>Задачи, тест</i> |
| ПК- 10. Способен давать квалифицированные юридические заключения и консультации гражданам и юридическим лицам в рамках своей профессиональной деятельности | ПК-10.1. Подготавливает проект письменных заключений по правовым вопросам | <i>Знать:</i> правила составления юридических документов | <i>задачи</i> |
| | | <i>Уметь:</i> оперировать юридическими понятиями и категориями | <i>задачи</i> |
| | | <i>Владеть:</i> способностью подготовки проектов письменных заключений по правовым вопросам | <i>Задачи, эссе</i> |
| | ПК-10.2. Подготавливает заключение о правовой экспертизе проектов документов | <i>Знать:</i> принципы правового регулирования в сфере профессиональной деятельности; основы подготовки квалифицированных юридических заключений | <i>задачи</i> |
| | | <i>Уметь:</i> давать квалифицированные юридические заключения на представленные на правовую экспертизу проекты документов | <i>Задачи, эссе</i> |
| | | <i>Владеть:</i> профессионально в пределах компетенции реагировать на необходимости внесения исправлений в представленные на правовую экспертизу проекты документов | <i>Задачи, тест</i> |
| | ПК-10.3. Оказывает правовую помощь организациям и физическим лицам в ходе переговоров по разрешению споров | <i>Знать:</i> способы, методы и приемы оказания правовой помощи в ходе переговоров по разрешению споров | <i>Задачи, тест</i> |
| | | <i>Уметь:</i> давать квалифицированные юридические консультации в конкретных сферах юридической деятельности | <i>Задачи, тест</i> |
| | | <i>Владеть:</i> способностью давать квалифицированные заключения и консультации о применении норм права по разрешению споров в конкретных сферах юридической деятельности | <i>Задачи, тест</i> |
| | ПК-10.4. Составляет процессуальные документы | <i>Знать:</i> правила составления процессуальных документов | <i>задачи</i> |

| | | | |
|--|--|--|--------------|
| | | Уметь: правильно составлять и оформлять процессуальные документы | Задачи, эссе |
| | | Владеть: способностью составить и подготовить процессуальные документы | Задачи, эссе |

Структура и содержание дисциплины «Жилищное право»

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 зачётные единицы(108часов), из которых 58 часов составляет контактная работа обучающегося с преподавателем (28 часов – занятия лекционного типа, 28 часов – занятия семинарского типа, 2 часа мероприятия текущего контроля), 14часов составляет самостоятельная работа обучающегося, 36 часов – промежуточная аттестация (экзамен).

| Наименование дисциплины | раздела | Всего часов | | В том числе | | | | | | | |
|---|---------|-------------|---------|---|---------|----------|---------|-------|---------|---|---------|
| | | | | Контактная работа (работа во взаимодействии с преподавателем) | | | | | | Самостоятельная работа обучающегося | |
| | | | | лекции | | семинары | | всего | | | |
| | | Очная | Заочная | очная | заочная | очная | заочная | очная | заочная | Очная | Заочная |
| Раздел 1. Право на жилище и формы его реализации | | | 1 | | 1 | | 2 | | 2 | | |
| Раздел 2. Понятие жилищного права | | | 2 | | 2 | | 4 | | 1 | | |
| Раздел 3. Источники жилищного права | | | 2 | | 2 | | 4 | | 1 | | |
| Раздел 4. Жилищные правоотношения (общие положения) | | | 3 | | 3 | | 6 | | 1 | | |
| Раздел 5. Жилищные правоотношения в фонде социального использования | | | 4 | | 4 | | 8 | | 1 | | |
| Раздел 6. Жилищные правоотношения в фонде коммерческого использования | | | 3 | | 3 | | 6 | | 2 | | |
| Раздел 7. Жилищные правоотношения в специализированном жилищном фонде | | | 3 | | 3 | | 6 | | 1 | | |
| Раздел 8. Жилищные правоотношения в жилищных и | | | 2 | | 2 | | 4 | | 2 | | |

| | | | | | | | | | | |
|---|--------------------|--|---|--|---|--|----|--|---|--|
| жилищно-строительных кооперативах | | | | | | | | | | |
| Раздел 9. Жилищные правоотношения в индивидуальном жилищном фонде | | | 5 | | 5 | | 10 | | 1 | |
| Раздел 10. Управление многоквартирным домом | | | 3 | | 3 | | 6 | | 2 | |
| В т.ч. текущий контроль | 2 | | | | | | | | | |
| Промежуточная аттестация | Экзамен – 36 часов | | | | | | | | | |

Содержание дисциплины «Жилищное право» по разделам

Раздел 1

Право на жилище и формы его реализации

Конституционное право граждан на жилище и гарантии его обеспечения. Содержание права на жилище. Формы реализации права на жилище на разных этапах развития Российского государства.

Понятие жилищной проблемы и пути её решения. Перспективы решения жилищной проблемы в современной России. Жилищная реформа в Российской Федерации: стратегия и тактика.

Раздел 2

Понятие жилищного права

Понятие и предмет жилищного права. Метод регулирования жилищных отношений. Место жилищного права в системе российского права. Соотношение жилищного и гражданского права. Принципы (основные начала) жилищного права.

Раздел 3

Источники жилищного права

Понятие и виды источников жилищного права. Жилищное законодательство и его структура. Жилищный кодекс Российской Федерации: структура, значение, соотношение с другими нормами жилищного законодательства. Регулирование жилищных отношений органами государственной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления.

Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц. Применение аналогии закона и аналогии права к жилищным отношениям. Применение к жилищным отношениям иного законодательства. Жилищное законодательство и нормы международного права.

Значение постановлений Конституционного Суда Российской Федерации для регулирования жилищных отношений. Роль постановлений Пленума Верховного Суда Российской Федерации по жилищным делам.

Раздел 4

Жилищные правоотношения (общие положения)

Понятие и виды жилищных правоотношений. Абсолютный и относительный характер жилищных правоотношений. Вещные и обязательственные жилищные правоотношения. Основания возникновения жилищных правоотношений.

Субъекты жилищных правоотношений: собственники, наймодатели, наниматели, члены семьи собственника и нанимателя жилого помещения, поднаниматели, временные жильцы, отказополучатели, получатели ренты по договору пожизненного содержания с иждивением, жилищные и жилищно-строительные кооперативы, жилищно-накопительные кооперативы, товарищества собственников жилья, организации, управляющие многоквартирными домами. Лица, не имеющие самостоятельного права пользования жилым помещением.

Объекты жилищных правоотношений. Требования, предъявляемые к жилым помещениям. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма. Назначение жилого помещения и пределы его использования. Виды жилых помещений. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого – в жилое: условия и порядок. Переустройство и перепланировка жилого помещения: виды, основания, порядок, последствия самовольного переустройства (перепланировки). Понятие жилищного фонда. Его классификации.

Содержание жилищного правоотношения: общая характеристика.

Раздел 5

Жилищные правоотношения в фонде социального использования

Основания предоставления жилого помещения по договору социального найма. Критерии и порядок признания граждан малоимущими в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма. Критерии признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Отказ в принятии на учет. Снятие с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма. Предоставление жилых помещений вне очереди.

Договор социального найма жилого помещения. Элементы договора. Форма договора. Права и обязанности наймодателя по договору социального найма. Ответственность наймодателя. Обязанности нанимателя по договору социального найма. Ответственность нанимателя и членов его семьи по договору. Права нанимателя вселять в жилое помещение иных лиц в качестве членов семьи, заключать договор поднайма, разрешать проживание временных жильцов, осуществлять обмен или замену жилого помещения. Изменение договора социального найма.

Прекращение договора социального найма. Выселение граждан с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения. Критерии благоустроенного жилого помещения, предоставляемого в связи с выселением. Выселение с предоставлением другого жилого помещения. Выселение без предоставления жилого помещения.

Предоставление жилых помещений по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Понятие наёмного дома.

Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: стороны, предмет, срок. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Наёмный дом как новая категория российского жилищного права. Виды наёмных домов, их правовой режим. Основания и порядок предоставления жилых помещений по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (договор некоммерческого найма жилого помещения). Элементы договора. Форма договора. Права и обязанности сторон по договору некоммерческого найма жилого помещения. Основания, порядок и последствия прекращения договора некоммерческого найма жилого помещения.

Раздел 6

Жилищные правоотношения в фонде коммерческого использования

Договор коммерческого найма жилого помещения. Элементы договора. Срок. Форма. Права и обязанности наймодателя по договору коммерческого найма. Права и обязанности нанимателя по договору. Правовое положение лиц, постоянно проживающих с нанимателем. Изменение договора коммерческого найма. Основания и порядок расторжения договора коммерческого найма. Преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок.

Соотношение договоров социального и коммерческого найма жилого помещения.

Раздел 7

Жилищные правоотношения в специализированном жилищном фонде

Понятие и характерные черты специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда. Предоставление специализированных жилых помещений. Правовой режим служебных жилых помещений, жилых помещений в общежитиях, в домах маневренного фонда, в фонде для временных переселенцев и лиц, признанных беженцами, в домах системы социального обслуживания населения и жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан.

Прекращение и расторжение договора найма специализированных жилых помещений. Основания и последствия выселения граждан из специализированных жилых помещений.

Раздел 8

Жилищные правоотношения в жилищных и жилищно-строительных кооперативах

Создание жилищного и жилищно-строительного кооператива (далее – жилищный кооператив). Содержание устава кооператива. Структура кооператива. Компетенция его органов управления и контроля. Реорганизация и ликвидация жилищного кооператива.

Прием в члены жилищного кооператива. Преимущественное право на вступление в жилищный кооператив. Предоставление жилых помещений в доме жилищного кооператива. Право на пай члена кооператива. Жилищные права члена кооператива. Приобретение права собственности на жилое помещение в доме жилищного кооператива. Основания и последствия прекращения членства в кооперативе. Порядок выселения бывшего члена кооператива.

Раздел 9

Жилищные правоотношения в индивидуальном жилищном фонде

Основания возникновения права частной собственности на жилые помещения. Права собственника по владению, пользованию и распоряжению жилым помещением. Правовая природа этих правомочий. Границы права пользования жилым помещением собственником.

Обязанности собственника жилого помещения. Члены семьи собственника жилого помещения: состав, права, обязанности, ответственность по обязательствам, вытекающим из права пользования жилым помещением. Последствия прекращения семейных отношений с собственником жилого помещения. Права собственника при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Право собственности на общее имущество в коммунальной квартире.

Раздел 10

Управление многоквартирными домами

Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме. Управление товариществом собственников жилья, жилищно-строительным или иным специализированным кооперативом. Управление многоквартирным домом управляющей организацией. Выбор способа управления. Договор управления многоквартирным домом: срок, форма, содержание, расторжение. Управление многоквартирным домом, находящимся в государственной или муниципальной собственности.

4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся

Контрольные вопросы и задания для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины приведены в п. 5.2.

Для обеспечения самостоятельной работы обучающихся используется электронный курс (**«Жилищное право»**, ссылка на курс: <https://e-learning.unn.ru/course/view.php?id=2958>), созданный в системе электронного обучения ННГУ - <https://e-learning.unn.ru/>.

5. Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации по дисциплине (модулю),

включающий:

5.1. Описание шкал оценивания результатов обучения по дисциплине

| Уровень сформированности компетенций (индикатора достижения компетенций) | Шкала оценивания сформированности компетенций | | | | | | |
|--|---|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | плохо | неудовлетворительно | удовлетворительно | хорошо | очень хорошо | отлично | превосходно |
| | не зачтено | | зачтено | | | | |
| <u>Знания</u> | Отсутствие знаний теоретическо | Уровень знаний ниже минимальны | Минимально допустимый уровень | Уровень знаний в объеме, | Уровень знаний в объеме, | Уровень знаний в объеме, | Уровень знаний в объеме, |

| | | | | | | | |
|---------------|--|---|--|---|--|---|---|
| | го материала. Невозможность оценить полноту знаний вследствие отказа обучающегося от ответа | х требований. Имели место грубые ошибки. | знаний. Допущено много негрубых ошибки. | соответствующем программе подготовки. Допущено несколько негрубых ошибок | соответствующем программе подготовки. Допущено несколько несущественных ошибок | соответствующем программе подготовки, без ошибок. | превышающую программу подготовки. |
| <u>Умения</u> | Отсутствие минимальных умений. Невозможность оценить наличие умений вследствие отказа обучающегося от ответа | При решении стандартных задач не продемонстрированы основные умения. Имели место грубые ошибки. | Продemonстрированы основные умения. Решены типовые задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания но не в полном объеме. | Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи с негрубыми ошибками. Выполнены все задания, в полном объеме, но некоторые с недочетами. | Продemonстрированы все основные умения. Решены все основные задачи. Выполнены все задания, в полном объеме, но некоторые с недочетами. | Продemonстрированы все основные умения, решены все основные задачи с отдельными несущественным недочетами, выполнены все задания в полном объеме. | Продemonстрированы все основные умения,. Решены все основные задачи. Выполнены все задания, в полном объеме без недочетов |
| <u>Навыки</u> | Отсутствие владения материалом. Невозможность оценить наличие навыков вследствие отказа обучающегося от ответа | При решении стандартных задач не продемонстрированы базовые навыки. Имели место грубые ошибки. | Имеется минимальный набор навыков для решения стандартных задач с некоторыми недочетами | Продemonстрированы базовые навыки при решении стандартных задач с некоторыми недочетами | Продemonстрированы базовые навыки при решении стандартных задач без ошибок и недочетов. | Продemonстрированы навыки при решении нестандартных задач без ошибок и недочетов. | Продemonстрирован творческий подход к решению нестандартных задач |

Шкала оценки при промежуточной аттестации

| Оценка | | Уровень подготовки |
|----------------|--------------------------|---|
| | превосходно | Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «превосходно», продемонстрированы знания, умения, владения по соответствующим компетенциям на уровне, выше предусмотренного программой |
| зачтено | отлично | Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «отлично», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «отлично» |
| | очень хорошо | Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «очень хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «очень хорошо» |
| | хорошо | Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «хорошо», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «хорошо» |
| | удовлетворительно | Все компетенции (части компетенций), на формирование которых направлена дисциплина, сформированы на уровне не ниже «удовлетворительно», при этом хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «удовлетворительно» |

| | | |
|------------|---------------------|---|
| не зачтено | неудовлетворительно | Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «неудовлетворительно», ни одна из компетенций не сформирована на уровне «плохо» |
| | плохо | Хотя бы одна компетенция сформирована на уровне «плохо» |

Промежуточную аттестацию предваряет *текущий контроль успеваемости*.

5.2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые

5.2.1 Контрольные вопросы для опроса с целью оценки компетенций ОПК-3; ПК-3ГрС; ПК-10 см.: Сосипатрова Н.Е. Жилищное право. Сборник учебно-методических материалов. – Нижний Новгород: Нижегородский госуниверситет, 2016. – 38 с. или в фонде образовательных электронных ресурсов ННГУ – <http://www.unn.ru/books/resources.html> (регистрационный номер 1148.16.11)

Характеристика оценочного средства «Опрос»

Общие сведения об оценочном средстве

Опрос представляет собой средство текущего и промежуточного контроля усвоения учебного материала по темам семинарских занятий, рассчитанное на выяснение объема знаний студентов, которые они получили в результате самостоятельного освоения учебного материала и (или) лекционного занятия. Опрос, как правило, проводится на каждом семинарском занятии и предшествует решению задач, проведению тестирования, контрольной работы.

Параметры оценочного средства

| | |
|------------------------------|--|
| Предел длительности контроля | 60 минут |
| Критерии оценки: | |
| «отлично» | Содержание ответа на поставленный вопрос соответствует теме, информация изложена четко и логично, является достоверной, со ссылкой на нормативно-правовые акты. |
| «хорошо» | Содержание ответа на поставленный вопрос соответствует теме, информация, в целом, изложена логично, является достоверной, со ссылкой на нормативно-правовые акты, однако ответ не носит исчерпывающего характера, либо содержит некоторые неточности |
| «удовлетворительно» | Отсутствуют ссылки на нормативные акты; вопрос раскрыт поверхностно; обучающийся испытывает небольшие затруднения по поиску информации в нормативном акте. |
| «неудовлетворительно» | Вопрос не раскрыт, обучающийся не |

| | |
|--|---|
| | показал умения пользоваться нормативными актами |
|--|---|

5.2.2. Типовые задачи

Задачи для оценивания компетенции ОПК-3

Задача

Семья Гуровых, состоящая из семи человек, проживала в трехкомнатной квартире общей площадью 72 кв. метра. В 2000 году члены семьи были признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий как обеспеченные жилой площадью на одного человека ниже установленного уровня. В сентябре 2014 года орган местного самоуправления принял решение о снятии с учета по двум основаниям.

Во-первых, по ныне действующей в данном муниципальном образовании учетной норме они не могут быть признаны нуждающимися в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, и, таким образом, снимаются с учета на основании п.2 ч.1 ст.56 Жилищного кодекса РФ.

Во-вторых, они не предоставили в орган местного самоуправления документы, доказывающие, что члены семьи Гуровых могут быть признаны малоимущими гражданами как того требует ч.2 ст.49 Жилищного кодекса РФ.

Какова учетная норма площади жилого помещения в Нижнем Новгороде?

Каким нормативным актом она установлена?

Каков порядок признания граждан малоимущими в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении по договору социального найма?

Каковы основания снятия граждан с учета в качестве нуждающихся в жилом помещении?

Законное ли решение принял орган местного самоуправления в отношении семьи Гуровых?

Изменится ли решение задачи, если к сентябрю 2014 года старший сын Гуровых уехал за границу для обучения в магистратуре, младший сын был призван на службу в армию, а дочь вышла замуж и проживала в другом месте, таким образом, в квартире проживали четыре члена семьи?

Задача

Супруги Шестаковы, проживавшие в шестикомнатной коммунальной квартире, занимали две комнаты (10 и 14 кв. м) по договору социального найма. Поскольку они получали небольшую пенсию и остро нуждались в деньгах на лечение, они сдали 10-метровую комнату в поднаём. Новый жилец (поднаниматель) пришёлся не по нраву одному из нанимателей в квартире, Фёдорову, и он предложил Шестаковым выселить его, обещая, если они этого не сделают, сообщить в домоуправляющую компанию, чтобы та сделала перерасчёт платы за коммунальные услуги за тот месяц, в течение которого проживал поднаниматель.

В одной из комнат коммунальной квартиры, которую он занимал на праве собственности, проживал Старостин, болеющий СПИДом. Он, также как и другие жильцы квартиры, кроме Фёдорова, не возражали против вселения поднанимателя.

Когда домоуправляющая компания потребовала выселения поднанимателя, Шестаковы заявили, что он является их дальним родственником, поселился на время, пока не найдёт работу (на 2-3 месяца) и проживает безвозмездно.

С соблюдением каких условий может быть вселён поднаниматель в жилое помещение, находящееся в коммунальной квартире?

Прав ли в своих требованиях Фёдоров? Изменится ли решение задачи, если он откажется от них?

Изменится ли правовое положение вселённого гражданина, если будет установлено, что он действительно проживает в комнате на условиях, о которых заявили домоуправляющей компании Шестаковы?

Задачи для оценивания компетенции ПК-3ГрС; ПК-10

Задача

На территории садоводческого товарищества «Лесной бор» постоянно осуществлялись хищения выращенного садоводами урожая овощей и фруктов, а также вещей из садовых домиков, поэтому на общем собрании садоводов было решено заключить договор со сторожем, который круглогодично проживал бы на территории товарищества. Для этого ему был построен небольшой бревенчатый дом с печным отоплением. Через 25 лет сторож, будучи пожилым человеком, стал инвалидом и не смог выполнять свои обязанности по охране территории садоводческого товарищества.

Председатель товарищества предложил освободить занимаемый дом, но сторож заявил, что, во-первых, жить ему негде и его выселение нарушает ст.40 Конституции РФ, гарантирующую каждому гражданину право на жилище, во-вторых, многолетним добросовестным трудом он заслужил право проживать в этом доме, к тому же пенсионеры по старости на основании п.2 ч.2 ст.103 Жилищного кодекса РФ не могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения, в-третьих, поскольку он не выполняет обязанности сторожа, он готов вносить разумную плату за наем данного жилого помещения, в-четвертых, он подал документы на регистрацию по месту жительства в данном доме.

Садоводческое товарищество предъявило к сторожу иск об освобождении занимаемого помещения.

Дайте правовую оценку сложившимся отношениям между садоводческим товариществом и сторожем.

Проанализируйте доводы сторон и решите спор.

Задача

В 1994 году Носова была принята на работу в управление культуры администрации Нижнего Новгорода, в связи с чем ей была предоставлена комната в 4-комнатной квартире, арендованной управлением культуры у администрации города. С 1994 года по 2001 год кроме Носовой в комнату были вселены и зарегистрированы трое её несовершеннолетних детей.

В 2013 году Носова обратилась к администрации города с заявлением о приватизации занимаемой комнаты, в чём ей было отказано. В свою очередь, администрация предъявила иск о выселении Носовой. Затем Носова изменила свои исковые требования и просила признать за ней право пользования комнатой и обязать администрацию Нижнего Новгорода заключить с ней договор социального найма.

В судебном заседании Носова утверждала, что вселилась в комнату, являющуюся общежитием, и на основании ст. 7 ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ» на спорную комнату распространяется режим социального найма, поэтому она имеет право на приватизацию данного жилого помещения.

Начальник управления по учёту и распределению жилья, представлявший в суде интересы администрации города, заявил, что 4-комнатная квартира, в которой находится спорная комната, не числится в составе специализированного жилищного фонда Нижнего Новгорода. Названная квартира расположена в многоквартирном доме, находящемся в муниципальной собственности и предоставлена управлению культуры по договору аренды, срок которого истек в 2007 году.

Районный суд отказал в удовлетворении требований Носовой. Обжалуя решение суда, она указала, что до сих пор состоит в трудовых отношениях с управлением культуры, кроме того, на её иждивении находятся двое несовершеннолетних детей, потому её выселение без предоставления другого жилого помещения является незаконным.

Проанализируйте изложенные факты. Дайте правовую оценку всем обстоятельствам дела. Разрешите спор.

Характеристика оценочного средства «Задачи»

Общие сведения об оценочном средстве

Решение задач (казусов) и заданий используются для контроля знаний обучающихся в качестве проверки результатов выполнения домашних заданий.

Уровень овладения компетенциями определяется по итогам выполнения работ.

Это могут быть задачи: 1) по квалификации жилищного правоотношения, 2) по разрешению споров, вытекающих из различных видов договора найма жилого помещения, 4) по определению правового положения субъектов жилищных правоотношений и другие.

Параметры оценочного средства

| | |
|---|---|
| Предел длительности контроля | 60 мин |
| Предлагаемое количество задач из одного контролируемого раздела | 3-10 |
| Последовательность выборки задач из каждого раздела | Случайная |
| Критерии оценки: | |
| «отлично» | задание выполнено полностью; решение обосновано логично и последовательно, с точными и соответствующими ссылками на первоисточник |
| «хорошо» | задание выполнено с незначительными погрешностями, допущены неточности в ссылках на нормативные акты |
| «удовлетворительно» | обнаруживает знания и понимания большей части задания, но решение казуса не завершено логически, отсутствуют ссылки на статьи нормативного акта |
| «неудовлетворительно» | казус разрешен неверно, либо не решен вовсе |

5.2.3. Темы контрольной работы для оценивания компетенции ОПК-3; ПК-3ГрС

1. Содержание принципа обеспечения органами власти условий для осуществления гражданами права на жилище
2. Право на неприкосновенность жилища и его границы
3. Соотношение понятий «гражданское право» и «жилищное право»

4. Соотношение понятий «жилище» и «жилое помещение»
5. Значение классификации жилищного фонда
6. Порядок осуществления перепланировки жилого помещения
7. Использование жилого помещения собственником: границы права
8. Правовое положение бывшего члена семьи собственника жилого помещения
9. Использование жилого помещения отказополучателем: правовая природа, границы
10. Ответственность нанимателя по договору социального найма жилого помещения
11. Основания изменения договора социального найма жилого помещения
12. Жилищный, жилищно-строительный и жилищный накопительный кооперативы: сравнительно-правовой анализ
13. Органы управления и контроля жилищно-строительного кооператива
14. Преимущественное право на вступление в жилищный кооператив
15. Компетенция общего собрания членов товарищества собственников жилья
16. В чем заключается ограничительный правовой режим жилых помещений специализированного жилищного фонда?
17. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений
18. Структура платы за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме
19. Непосредственное управление многоквартирным домом: плюсы и минусы
20. Договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией: правовая природа, существенные условия, расторжения

Характеристика оценочного средства

«Контрольная работа»

Общие сведения об оценочном средстве

Контрольная работа является одним из средств текущего контроля в освоении дисциплины «Жилищное право». Контрольная работа используется для проверки и оценки знаний обучающихся по освоенному материалу, а также умений применять полученные знания для решения поставленных задач.

Контрольная работа проводится в часы аудиторной самостоятельной работы обучающихся. Данный вид оценочного средства осуществляется письменно в виде ответов на 1-2 вопроса или решения задачи. Во время проведения контрольной работы оценивается способность обучающихся найти правильный ответ на поставленный вопрос, умение применять полученные в ходе лекций и семинаров знания и умения. Максимальное количество баллов, которые может получить обучающийся за контрольную работу, равно 5 баллам.

Параметры оценочного средства

| | |
|-----------------------------------|---|
| Предел длительности контроля | 40 минут |
| Предлагаемое количество вариантов | 4 |
| Критерии оценки: | |
| «отлично» | Содержание ответа на поставленные вопросы или вопросы задачи соответствует теме, информация изложена четко и логично, является достоверной, со ссылкой на нормативно-правовые акты. Ответ содержит элементы сравнительного анализа со ссылками на первоисточники. |

| | |
|-----------------------|--|
| «хорошо» | Содержание ответа на поставленные вопросы или вопросы задачи соответствует теме, информация, в целом, изложена четко и логично, является достоверной, со ссылкой на нормативно-правовые акты. Ответ не содержит элементы сравнительного анализа и носит описательный характер, либо приведенные в работе сравнения не подтверждены ссылками на первоисточники. |
| «удовлетворительно» | Отсутствуют ссылки на нормативные акты; тема раскрыта поверхностно; обучающийся испытывает небольшие затруднения по выполнению задания и поиску информации в нормативном акте. |
| «неудовлетворительно» | Тема не раскрыта, задача решена неверно; работа соответствует заданию менее, чем на 1/3. |

5.2.4. Темы эссе для оценивания компетенции ПК-10

1. Место жилищного права в системе российского права
2. Конституционное право на жилище: правовая природа и способы реализации в современных условиях
3. Взаимодействие жилищного и гражданского права
4. Разрешение коллизий между нормативными актами жилищного законодательства
5. Институт регулирования охраны жилищных прав граждан.
6. Государственный контроль над использованием жилищного фонда
7. Жилищные права и регистрация граждан
8. Жилищные правоотношения: понятие, виды, элементы
9. Концепция развития жилищного законодательства
10. Признание гражданина утратившим право на жилое помещение
11. Права граждан, проживающих в аварийных домах
12. Приватизация жилого помещения: актуальные вопросы правоприменительной практики
13. Наёмный дом: тёмное прошлое или светлое будущее?
14. Охрана жилищных прав детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей
15. Правовые вопросы финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома
16. Формы управления многоквартирным домом: сравнительно правовой анализ

Характеристика оценочного средства «Эссе»

Общие сведения об оценочном средстве

Эссе (творческая работа) представляет собой оригинальное произведение объемом до 10 страниц текста (до 3000 слов). Тема может быть выбрана обучающимся из списка предложенной проблематики, либо согласована с преподавателем. Творческая работа не является рефератом и не должна носить описательный характер: значительную ее часть следует посвятить аргументированному представлению своей точки зрения

обучающимися (с обязательными ссылками на первоисточники), критической оценке рассматриваемого материала и проблематики, что способствует раскрытию творческих и аналитических способностей обучающихся.

Основаниями для оценки эссе могут служить:

- актуальность проблемы исследования и степень раскрытия заявленной темы;
- креативность и творческий подход при решении поставленных задач;
- способность обучающегося кратко и грамотно изложить суть заявленной проблемы, отразить полемику, существующую в научном мире по данному вопросу, аргументировать свои выводы и суждения

5.2.5. Т Е С Т для оценивания компетенции ПК-10

(можно выбирать несколько вариантов ответа)

1. Ограничение права граждан на свободу выбора жилых помещений для проживания
 - а) не допускается
 - б) допускается на основании федерального закона
 - в) допускается на основании Указа Президента РФ
 - г) на основании закона субъекта РФ
2. Никто не вправе проникать в жилище без согласия проживающих в нём на законном основании граждан иначе как в случаях, предусмотренных
 - а) Конституцией РФ
 - б) Жилищным кодексом РФ
 - в) федеральным законом
 - г) Указом Президента РФ
3. Согласно Конституции РФ жилищное законодательство относится к ведению
 - а) Российской Федерации
 - б) Российской Федерации и субъектов РФ
 - в) Российской Федерации, субъектов РФ и муниципальных образований
 - г) субъектов РФ и муниципальных образований
4. В общую площадь жилого помещения включается площадь
 - а) санузла
 - б) кладовки
 - в) веранды
 - г) лоджии
5. Укажите вариант, где при классификации жилищного фонда использован единый критерий:
 - а) государственный, индивидуальный, коммерческого использования, специализированный
 - б) частный, муниципальный, социального использования, коммерческого использования
 - в) специализированный фонд, индивидуальный фонд, коммерческого использования, муниципальный
 - г) социального использования, специализированный, индивидуальный, коммерческого использования
6. Согласование переустройства перепланировки жилого помещения относится к полномочиям
 - а) органов местного самоуправления
 - б) органов государственной власти субъектов РФ
 - в) Бюро технической инвентаризации
 - г) суда

7. Члены семьи собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с собственником
- а) всегда
 - б) если иное не предусмотрено соглашением между ними
 - в) если иное не предусмотрено федеральным законом
 - г) если иное не предусмотрено законом РФ или субъекта РФ
8. Суд вправе обязать собственника жилого помещения обеспечить бывшего супруга и несовершеннолетнего ребёнка иным жилым помещением
- а) на праве собственности
 - б) по договору безвозмездного пользования
 - в) по договору коммерческого найма
 - г) по договору социального найма
9. Предоставление жилого помещения по договору социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов,
- а) допускается всегда
 - б) допускается, если это родные братья или сестры
 - в) допускается с их согласия
 - г) не допускается никогда
10. Признание жилого помещения непригодным для проживания осуществляется
- а) управляющей компанией
 - б) бюро технической инвентаризации
 - в) местной администрацией
 - г) межведомственной жилищной комиссией
11. Вне очереди жилые помещения по договору социального найма предоставляются
- а) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях
 - б) гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и не подлежащими ремонту
 - в) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, перечисленных в списке, утвержденном Правительством РФ
 - г) многодетным семьям
12. Наниматель обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в следующем за прожитым месяце не позднее
- а) 10-го числа
 - б) 15-го числа
 - в) 20-го числа
 - г) 25-го числа
13. Предметом договора обмена жилого помещения может быть помещение
- а) фонда социального использования
 - б) находящееся в доме жилищного кооператива
 - в) приватизированное жилое помещение
 - г) находящееся в наёмном доме
14. Теряет ли гражданин право на жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, при выезде им в другой город для постоянного проживания
- а) да, всегда
 - б) нет, если забронирует это жилое помещение
 - в) нет, если не перестанет вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги
 - г) нет, никогда
15. При заключении договора коммерческого найма жилого помещения государственной регистрации подлежит
- а) договор, если он заключен на срок более 1 года
 - б) договор, независимо от срока, на который заключен

- в) обременение права собственности на жилое помещение, если договор заключен на срок более 1 года
- г) обременение права собственности на жилое помещение, независимо от срока договора
16. Выселение нанимателя по договору социального найма без предоставления другого жилого помещения возможно в случае, если
- а) наниматель использует жилое помещение не по назначению
- б) наниматель не вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги более 6 месяцев
- в) жилое помещение передается религиозной организации
- г) дом подлежит переоборудованию в нежилой
17. Если изымается земельный участок, на котором расположен жилой дом, для муниципальных нужд, то у собственника появляется право
- а) на получение квартиры по договору социального найма
- б) на внеочередное вступление в жилищный кооператив
- в) получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства
- г) на получение выкупной цены жилого помещения
18. К специализированному жилищному фонду не относятся
- а) жилые помещения маневренного фонда
- б) служебные жилые помещения
- в) жилые помещения, принадлежащие жилищным накопительным кооперативам
- г) жилые помещения в наемных домах
19. Наниматель по договору найма специализированного жилого помещения вправе
- а) вселять других лиц на правах членов семьи
- б) вселять временных жильцов
- в) передавать часть жилого помещения в поднаем
- г) обменивать жилое помещение
20. Членство во вновь созданном жилищном кооперативе возникает с момента
- а) принятия решения об организации кооператива
- б) утверждения устава кооператива
- в) регистрации кооператива как юридического лица
- г) внесения вступительного взноса в кооператив

Характеристика оценочного средства «Тестирование»

Общие сведения об оценочном средстве

Для текущего контроля уровня знаний, полученных и закрепленных в процессе изучения как отдельной темы, так и блока из нескольких тем могут использоваться тесты. Время, выделяемое на выполнение данного задания, варьируется из расчета: 1 мин. На вопрос теста (от 10-25 вопросов, предел длительности контроля – до 25 минут). Тестирование исключает возможность использования учебных материалов.

Тесты также могут использоваться для промежуточного контроля. В этом случае тесты включают вопросы из всех разделов курса, их общее количество варьируется от 50 до 80.

Параметры оценочного средства

| | | | | | |
|---|--|------------|---------|---------|------------|
| Предел длительности контроля | | 10-15 мин. | 25 мин. | 20 мин. | 50-80 мин. |
| Предлагаемое количество вопросов | | 10-15 | 25 | 20 | 50-80 |
| Последовательность выборки задач из каждого раздела | | Случайная | | | |

| Критерии оценки (правильные ответы в процентах от количества вопросов) | | | |
|--|---------------------|------|------|
| Отлично | Превосходно | >80% | >95% |
| | отлично | | >80% |
| Хорошо | Очень хорошо | >60% | >70% |
| | Хорошо | | >60% |
| Удовлетворительно | Удовлетворительно | >40% | >40% |
| Неудовлетворительно | Неудовлетворительно | >40% | ≤40% |
| | Плохо | | ≤20% |

5.2.6. Вопросы для экзамена

| Вопрос | Код компетенции (согласно РПД) |
|---|-----------------------------------|
| 1. Конституционное право граждан на жилище: содержание и гарантии обеспечения | ОПК-3; ПК-3ГрС |
| 2. Формы реализации права на жилище на разных этапах развития Российского государства | ОПК-3; ПК-3ГрС |
| 3. Понятие жилищной проблемы и пути ее решения | ОПК-3; ПК-3ГрС |
| 4. Жилищная реформа в Российской Федерации | ОПК-3; ПК-3ГрС |
| 5. Предмет и метод жилищного права | ПК-3ГрС; ПК-10 |
| 6. Место жилищного права в системе российского права | ПК-3ГрС; ПК-10 |
| 7. Принципы жилищного права | ОПК-3; ПК-3ГрС |
| 8. Понятие и виды источников жилищного права | ОПК-3; ПК-3ГрС |
| 9. Жилищный кодекс РФ: структура, значение, соотношение с другими нормами жилищного законодательства | ОПК-3 |
| 10. Действие жилищного законодательства во времени, в пространстве и по кругу лиц | ПК-3ГрС; ПК-10 |
| 11. Понятие и виды жилищных правоотношений | ОПК-3; ПК-3ГрС |
| 12. Основания возникновения, изменения и прекращения жилищных правоотношений | ОПК-3; ПК-3ГрС |
| 13. Субъекты вещных жилищных правоотношений | ОПК-3; ПК-3ГрС |
| 14. Субъекты обязательственных жилищных правоотношений | ОПК-3; ПК-3ГрС |
| 15. Понятие и правовое положение членов семьи нанимателя жилого помещения | ПК-10 |
| 16. Понятие и правовое положение членов семьи и бывших членов семьи собственника жилого помещения | ПК-3ГрС; ПК-10 |
| 17. Жилищный, жилищно-строительный и жилищный накопительный кооперативы как субъекты жилищных правоотношений. Их сходство и отличие | ПК-3ГрС; ПК-10 |
| 18. Товарищество собственников жилья как субъект жилищных правоотношений. Его сходство и отличие от жилищного (жилищно-строительного) кооператива | ОПК-3; ПК-3ГрС; |
| 19. Объекты жилищных правоотношений: понятие, критерии, виды, пределы использования | ОПК-3; ПК-3ГрС |
| 20. Жилищный фонд: понятие, классификация | ПК-10 |
| 21. Перевод жилого помещения в нежилое и нежилого – в жилое: условия и порядок | ОПК-3; ПК-3ГрС |
| 22. Переустройство и перепланировка жилого помещения: виды, | ОПК-3; ПК-3ГрС |

| | |
|---|-----------------------|
| основания, порядок, последствия самовольного переустройства (перепланировки) | |
| 23. Критерии и порядок признания граждан малоимущими в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договору социального найма | ПК-3ГрС; ПК-10 |
| 24. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма | ПК-10 |
| 25. Порядок предоставления жилых помещений по договору социального найма. Предоставление жилых помещений вне очереди | ПК-3ГрС; ПК-10 |
| 26. Договор социального найма жилого помещения (общая юридическая характеристика) | ПК-3ГрС; ПК-10 |
| 27. Права, обязанности и ответственность наймодателя по договору социального найма жилого помещения | ПК-10 |
| 28. Права, обязанности и ответственность нанимателя по договору социального найма жилого помещения (общая характеристика) | ОПК-3; ПК-3ГрС |
| 29. Обмен жилых помещений, предоставленных по договору социального найма. Замена жилого помещения | ОПК-3; ПК-3ГрС |
| 30. Договор поднайма жилого помещения. Правовое положение временных жильцов | ПК-3ГрС; ПК-10 |
| 31. Изменение договора социального найма жилого помещения | ПК-3ГрС; ПК-10 |
| 32. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги по договору социального найма жилого помещения | ПК-3ГрС; ПК-10 |
| 33. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения | ПК-10 |
| 34. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, с предоставлением другого жилого помещения | ПК-10 |
| 35. Предоставление жилых помещений по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования | ОПК-3; ПК-3ГрС |
| 36. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования: понятие, стороны, предмет, срок | ОПК-3; ПК-3ГрС |
| 37. Права и обязанности сторон по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования | ОПК-3; ПК-3ГрС |
| 38. Прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования | ОПК-3; ПК-3ГрС |
| 39. Договор коммерческого найма жилого помещения (общая характеристика) | ОПК-3; ПК-3ГрС |
| 40. Права и обязанности сторон по договору коммерческого найма жилого помещения | ПК-3ГрС; ПК-10 |
| 41. Основания и порядок расторжения договора коммерческого найма жилого помещения | ОПК-3; ПК-3ГрС; ПК-10 |
| 42. Понятие и характерные черты специализированного жилищного фонда. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда | ОПК-3; ПК-3ГрС; ПК-10 |
| 43. Правовой режим служебных жилых помещений | ОПК-3; ПК-3ГрС; ПК-10 |
| 44. Правовой режим жилых помещений в общежитиях и маневренном жилищном фонде | ПК-3ГрС; ПК-10 |
| 45. Правовой режим жилых помещений в фонде для временных | ПК-3ГрС; ПК-10 |

| | |
|--|----------------|
| переселенцев и лиц, признанных беженцами | |
| 46. Правовой режим жилых помещений для социальной защиты отдельных граждан и в домах системы социального обслуживания населения | ПК-3ГрС; ПК-10 |
| 47. Основания и момент возникновения членских отношений в жилищном кооперативе. Преимущественное право на вступление в жилищный кооператив | ПК-10 |
| 48. Содержание и прекращение членских отношений в жилищном кооперативе | ПК-10 |
| 49. Понятие и назначение индивидуального жилищного фонда. Виды жилищных правоотношений, складывающихся в нем | ОПК-3 |
| 50. Основания и момент возникновения права частной собственности на жилые помещения | ОПК-3; ПК-3ГрС |
| 51. Правомочия собственника жилого помещения: правовая природа и границы. Обязанности собственника жилого помещения | ПК-3ГрС; ПК-10 |
| 52. Права собственника при изъятии земельного участка для государственных и муниципальных нужд | ПК-3ГрС; ПК-10 |
| 53. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме и коммунальной квартире | ПК-3ГрС; ПК-10 |
| 54. Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме | ПК-10 |
| 55. Управление многоквартирным домом товариществом собственников жилья, жилищным или иным специализированным кооперативом | ПК-10 |
| 56. Управление многоквартирным домом управляющей организацией | ПК-10 |
| 57. Договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией | ПК-3ГрС; ПК-10 |
| 58. Общее собрание как орган управления многоквартирным домом: компетенция, порядок проведения, принятие решения | ПК-10 |

Характеристика оценочных средств
«Индивидуальное собеседование по билету», «Письменные ответы на вопросы билета»

Общие сведения об оценочном средстве

Каждый билет содержит три вопроса для экзамена и два вопроса для зачета, требующих максимально развёрнутого ответа.

Полная версия всех билетов находится в закрытом для студентов доступе и хранится на кафедре.

При устном собеседовании обучающемуся даётся 45 минут для подготовки, при письменном варианте – 90 минут для полного изложения ответа на экзамене и соответственно – 30 минут и 60 минут – на зачете.

Ответы оцениваться по пятибалльной или семибалльной шкалам в соответствии с п.6.2. настоящей программы на экзамене и «зачтено» или «не зачтено» – на зачете.

Результат ответа по билету на экзамене определяется как среднеарифметическая составляющая ответов на три вопроса, каждый из которых оценивается по пятибалльной или семибалльной шкалам.

Пример билета

1. Конституционное право граждан на жилище: содержание и гарантии обеспечения
2. Обмен жилых помещений, предоставленных по договору социального найма: условия, порядок, оформление. Замена жилого помещения

Зав. кафедрой _____

Составитель билетов, к.ю.н., доцент _____ Р.А. Крючков

**6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины
«Жилищное право»**

а) основная литература

1. Жилищное право Российской Федерации : учеб.пособие / С.И. Куцина. — 3-е изд. — М. : РИОР : ИНФРА-М, 2017. — 146 с. — (Высшее образование:Бакалавриат).
<http://znanium.com/bookread2.php?book=501783>
2. Корнеева, И. Л. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / И. Л. Корнеева. — 3-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 393 с. — (Серия : Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-04512-3. — Режим доступа :www.biblio-online.ru/book/9B1D4242-74DF-402D-BC66-10EC483A3FE4
3. Свит, Ю. П. Жилищное право : учебник и практикум для академического бакалавриата / Ю. П. Свит. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 222 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-9076-8. — Режим доступа :www.biblio-online.ru/book/3375F360-88A4-4B66-AB5C-210C0C23CD88
4. Электронный курс дисциплины<https://e-learning.unn.ru/course/view.php?id=2958>

б) дополнительная литература

1. Титов, А. А. Жилищное право Российской Федерации : учебник и практикум для академического бакалавриата / А. А. Титов. — 7-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 502 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-05753-9. — Режим доступа :www.biblio-online.ru/book/A8E667F6-5826-4690-9289-C9C10710397B
2. Алексеев, В. А. Право недвижимости Российской Федерации. Понятие и виды недвижимых вещей :практ. пособие / В. А. Алексеев. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 411 с. — (Серия : Профессиональные комментарии). — ISBN 978-5-534-05419-4. — Режим доступа :www.biblio-online.ru/book/27DF8BC8-B612-4CBA-8189-1BDBB972DA08
3. Жилищное право Российской Федерации : учеб.пособие / С.И. Куцина. — 3-е изд. — М. : РИОР : ИНФРА-М, 2017. — 146 с. — (Высшее образование:Бакалавриат). —

<https://doi.org/10.12737/24290>.(ЭБС Знаниум, адрес доступа:
<http://znanium.com/bookread2.php?book=795745>)

в) программное обеспечение и интернет ресурсы

Internet-источники

www.duma.ru– Федеральное Собрание РФ

duma.gov.ru – Государственная Дума РФ

government.ru – Правительство РФ

ksrf.ru – Конституционный Суд РФ

vsrf.ru – Верховный Суд РФ

notariat.ru – Федеральная нотариальная палата

www.nnp52.ru – Нижегородская нотариальная палата

consultant.ru – «Консультант Плюс»

garant.ru – «Гарант»

7.Материально-техническое обеспечение дисциплины «Жилищное право»

Дисциплина «Жилищное право» обеспечена необходимой материальной базой. Для проведения лекций по данной дисциплине имеется лекционная аудитория площадью 221 кв.м., оснащённая мультимедийным оборудованием. Также имеются в необходимом количестве аудитории для проведения семинарских занятий, в том числе для занятий по методу «круглого стола». Они также оснащены мультимедийным оборудованием.

Имеются два компьютерных класса, по 15 компьютеров каждый, все компьютеры имеют базу «Консультант Плюс» и снабжены выходом в интернет.

Программа составлена в соответствии с требованиями ОС ВО ННГУ с учетом рекомендаций и ОПОП ВО по специальности 40.05.01 «Правовое обеспечение национальной безопасности».

Автор (ы) _____

Рецензент (ы) _____

Заведующий кафедрой _____

Программа одобрена на заседании методической комиссии юридического факультета от 11.06.2021 года, протокол № 75.